

**REFERAT DE APROBARE A PROIECTULUI DE HOTĂRÂRE**

**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – „DEZVOLTARE ZONĂ MIXTĂ: CONSTRUCȚII INDUSTRIALE NEPOLUANTE, DEPOZITARE, SERVICII, COMERȚ, BIROURI, CAZARE ȘI LOCUINȚE DE SERVICIU”**

**1. Descrierea situației actuale**

**Terenul reglementat în cadrul documentației PUZ „DEZVOLTARE ZONĂ MIXTĂ: CONSTRUCȚII INDUSTRIALE NEPOLUANTE, DEPOZITARE, SERVICII, COMERȚ, BIROURI, CAZARE ȘI LOCUINȚE DE SERVICIU”, Calea Torontalului, F.N. (C.F. 449 160), Timișoara, este amplasat în partea de sud-est a Timișoarei**

Conform Planului urbanistic general (P.U.G.) aprobat prin H.C.L. nr. 157/2002 și prelungit prin H.C.L. nr. 619/2018 - UTR 73 - zona nedefinită. Pentru stabilirea de reglementari noi cu privire la: regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, procentul de ocupare al terenului (P.O.T.), coeficientul de utilizare al terenului (C.U.T.), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, necesarul de parcaje, spații verzi, este necesară întocmirea unui P.U.Z. Spații verzi minim conform H.C.L. nr. 62/2012. Suprafața totală de spații verzi este de 20,00 %, conform Deciziei Etapei de incadrare nr. 132 din 29.11.2019.

**2. Schimbări preconizate și rezultate așteptate**

**Planul Urbanistic Zonal „DEZVOLTARE ZONĂ MIXTĂ: CONSTRUCȚII INDUSTRIALE NEPOLUANTE, DEPOZITARE, SERVICII, COMERȚ, BIROURI, CAZARE ȘI LOCUINȚE DE SERVICIU”, Calea Torontalului, F.N. (C.F. 449 160), Timișoara, propune realizarea unei zone cu funcții mixte: zonă mixtă: construcții industriale nepoluante, depozitare servicii, comerț, birouri, unități de cazare și locuințe de serviciu – construcții industriale nepoluante, depozitare, comerț, servicii comerciale, servicii diverse, sedii de firme, profesionale etc., agenții de turism, alimentație publică, cofetării, patiserii, sedii financiar-bancare, sedii ale unor organizații culturale și științifice, sucursale sau filiale ale unor unități financiar-bancare și de asigurări), cercetare, sănătate și asistență socială (cabinete medicale, farmacii), birouri profesioni libérale, unități de cazare, locuințe de serviciu, parcaje la sol, spații libere pietonale.**

**Spații verzi – spații plantate, circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate și accesul la activitățile permise, mobilier urban, amenajări pentru joc, sport și odihnă, grupuri sanitare, spații administrative pentru întreținere, construcții pentru activități culturale.**

Pe parcela studiată se va asigura acces auto și pietonal în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. DT2019-004687/25.07.2019.

**PUZ-ul permite operațiuni topo-cadastrale de dezmembrare în 34 loturi, fiecare lot va avea asigurat accesul conform planșei de Reglementări Urbanistice nr. U03, anexă la prezentul aviz.**

**3. Alte informații**

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, actualizată, pentru documentația PUZ „DEZVOLTARE ZONĂ MIXTĂ: CONSTRUCȚII INDUSTRIALE NEPOLUANTE, DEPOZITARE, SERVICII, COMERȚ, BIROURI, CAZARE ȘI LOCUINȚE DE SERVICIU”, Calea Torontalului, F.N. (C.F. 449 160), Timișoara, au fost obținute: **Certificatul de Urbanism nr. 4991/19.12.2018, Avizul de Oportunitate nr. 09/14.03.2019, Avizul Arhitectului Sef nr. 41/12.12.2019;**

#### **4. Concluzii**

Având în vedere prevederile legale expuse, proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „DEZVOLTARE ZONĂ MIXTĂ: CONSTRUCȚII INDUSTRIALE NEPOLUANTE, DEPOZITARE, SERVICII, COMERȚ, BIROURI, CAZARE ȘI LOCUINȚE DE SERVICIU”, Calea Torontalului, F.N. (C.F. 449 160), Timișoara, este elaborat de proiectantul URBAN CONTROL TM S.R.L., proiect nr. 30/2018 la cererea beneficiarului S.C. ABCOR ABBOTT S.R.L., poate fi supus analizării și dezbaterii în plenul consiliului local.

**PRIMAR  
NICOLAE ROBU**

**Pentru conformitate date tehnice  
ARHITECT ȘEF  
EMILIAN SORIN CIURARIU**